

# TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Borghi Luca, nell'Esecuzione Immobiliare 47/2023 del R.G.E.  
promossa da

contro

## INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA DI STIMA

Il sottoscritto Geom. Borghi Luca, con studio in Via Bologna, 6 - 46051 - San Giorgio Bigarello (MN), email geometraborghi@gmail.com, PEC luca.borghi1@geopec.it, Tel. 349 3229557, ad integrazione della perizia già depositata in atti,

premette

- di aver effettuato, in data 10/05/2024, alla presenza del custode nominato, assistito dal proprio fabbro, il sopralluogo alla cantina pignorata sita in Castiglione delle Stiviere Via John e Robert Kennedy n. 34, così censita catastalmente:

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	196	24	U	C2	2	1 MQ	1 mq	0,98 €	S1	



- di aver effettuato, in data 18/04/2024, alla presenza del custode nominato, assistito dal proprio fabbro, nonché, del comandante della polizia municipale di Castiglione delle Stiviere, il sopralluogo all'autorimessa pignorata sita in Castiglione delle Stiviere Via John e Robert Kennedy n. c.m., così censita catastalmente:

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	197	48		C6	2	14 MQ	13 mq	15,18 €	ST	

cio' premesso

- per quanto concerne la cantina:

a) è stato effettuato l'accesso forzoso in data 10/05/2024;

b) risulta tutt'ora occupata da terzi senza titolo;

c) per quanto è stato possibile accertare dato che la stessa era completamente occupata da suppellettili ed oggetti di varia natura, sussiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento;

d) si ribadisce la necessità di regolarizzare le difformità rilevate inerenti la diversa conformazione delle parti comuni del piano cantinato, tale da comportare difformità anche nella cantina in esame, in tal senso confermando quanto già indicato in perizia in ordine ai relativi costi di regolarizzazione;

- per quanto concerne l'autorimessa:

a) è stato effettuato l'accesso forzoso in data 18/04/2024;

b) non risulta occupata; vi sono alcuni materiali in abbandono privi di valore;

c) lo stato di manutenzione e conservazione risulta gravemente insufficiente, tale da non consentire, allo stato attuale, il conseguimento dell'agibilità per le motivazioni già espresse in perizia;

d) sussiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento;

e) confrontando i progetti allegati alle pratiche edilizie e lo stato dei luoghi, non ha riscontrato nello stato di fatto incongruenze;

f) conferma il valore unitario già indicato in perizia il quale tiene conto dello stato in cui si trova il fabbricato che ospita l'autorimessa, chiuso con ordinanza del Sindaco n. 699/2000 del 05/10/2000, per le gravi carenze indicate nell'ordinanza del Sindaco n. 12/2011 (Allegato n. 5), in ordine alla mancanza delle uscite di sicurezza, dell'aerazione insufficiente, della conformità degli impianti elettrici, delle eventuali carenze strutturali, ecc., che pregiudicano il rilascio del Certificato di Prevenzioni Incendi e quindi il conseguimento dell'agibilità.

Lo scrivente conferma in valore di stima già espresso nella perizia in atti.



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

San Giorgio Bigarello, li 10/05/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Borghi Luca

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ RELAZIONE FOTOGRAFICA

